

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing Ehitusekspert

registrikood: 10423285

tänavanimi, maja ja korteri number: Rävälä pst 8-706

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6446210

faks:

e-posti aadress: ehitusekspert@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Ehitusekspert põhitegevusaladeks on projekteerimistööd, ehitiste tehnilise seisukorra ja ehitusprojektide ekspertiis, ehitusjärelvalve ning muud ehitustegevusega seotud ekspertteenused.

OÜ Ehitusekspert aruandeaasta müügitulu oli 111 694 eurot (2015: 111 910 eurot) ja kasum 2 717 eurot (2015: -839 eurot). Teenuseid osutati Eestis.

OÜ Ehitusekspert juhatusse kuulub kaks liiget, juhatuse liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga moodustasid aruandeaastal 9 478 eurot (2015: 9 218 eurot). Ettevõtte keskmine töötajate arv aruandeaastal oli viis, palgakulu koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 53 808 eurot (2015: 40 985 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Müügitulu	111 694	111 910
Tulu muutus	-0,19%	6,5%
Puhaskasum/kahjum	2 717	-839
Kasumi kasv	-423,84%	-184,32%
Puhasrentaablus	2,43%	0,75%
ROA	6,95%	-2,29%
ROE	14,89%	-5,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu muutus (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015) / müügitulu 2015 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2016 – puhaskasum 2015) / puhaskasum 2015 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 091	17 295	2
Nõuded ja ettemaksed	19 372	19 267	3
Kokku käibevarad	38 463	36 562	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	651	0	5
Kokku põhivarad	651	0	
Kokku varad	39 114	36 562	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 866	21 030	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 866	21 030	
Kokku kohustised	20 866	21 030	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 719	13 559	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 717	-839	
Kokku omakapital	18 248	15 532	
Kokku kohustised ja omakapital	39 114	36 562	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	111 694	111 910	8
Muud äritulud	20	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 169	-51 105	9
Mitmesugused tegevuskulud	-30 123	-20 892	10
Tööjõukulud	-53 808	-40 985	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-81	0	
Muud ärikulud	-814	-9	
Ärikasum (kahjum)	2 719	-1 081	
Muud finantstulud ja -kulud	-2	242	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 717	-839	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 717	-839	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehitusekspert 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Ehitusekspert kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Tulenevalt Raamatupidamise seaduses tehtud muudatustes klassifitseerub OÜ Ehitusekspert väikeettevõtete kategooriasse ja on koostanud lühendatud aastaaruande, jättes esitamata rahavoogude aruande ja omakapitalimuutuste aruande. Alates 1.1.2016 kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kasutuselevõtmine ei ole avaldanud mõju OÜ Ehitusekspert poolt seni kasutatud arvestuspõhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2016 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot**Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Ehitusekspert OÜ (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha	162	233
Arvelduskontod	18 929	17 062
Kokku raha	19 091	17 295

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 138	18 138
Ettemaksed	1 234	1 234
Tulevaste perioodide kulud	344	344
Muud makstud ettemaksed	890	890
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 372	19 372
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 261	18 261
Ettemaksed	1 006	1 006
Tulevaste perioodide kulud	206	206
Muud makstud ettemaksed	800	800
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 267	19 267

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	593	414
Üksikisiku tulumaks	832	863
Sotsiaalmaks	1 982	1 991
Kohustuslik kogumispension	40	40
Töötuskindlustusmaksed	106	106
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 553	3 414

Vaata ka lisa 6.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 569	1 427	3 996
Akumuleeritud kulum	-2 569	-1 427	-3 996
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 569	1 427	3 996
Akumuleeritud kulum	-2 569	-1 427	-3 996
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	733	0	733
Amortisatsioonikulu	-82	0	-82
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 302	1 427	4 729
Akumuleeritud kulum	-2 651	-1 427	-4 078
Jääkmaksumus	651	0	651

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 583	10 583	
Võlad töövõtjatele	5 730	5 730	
Maksuvõlad	3 553	3 553	4
Saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 866	20 866	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 428	10 428	
Võlad töövõtjatele	5 863	5 863	
Maksuvõlad	3 414	3 414	4
Saadud ettemaksed	1 325	1 325	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 030	21 030	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	12 349	10 176
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 087	2 544
Kokku tingimuslikud kohustised	15 436	12 720

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	111 694	111 910
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	111 694	111 910
Kokku müügitulu	111 694	111 910
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustehniline projekteerimine ja nõustamine	111 694	111 910
Kokku müügitulu	111 694	111 910

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Alltöövõtutööd	22 930	49 457
Transpordikulud	0	5
Paljundustööd	855	1 507
Fototööd	0	214
Edasiedastatav kulu	0	-196
Muud	384	118
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 169	51 105

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	7 439	1 439
Energia	261	384
Elektrienergia	102	108
Soojusenergia	159	276
Mitmesugused bürookulud	5 785	4 682
Lähetuskulud	1 155	364
Koolituskulud	2 982	910
Riiklikud ja kohalikud maksud	559	6
Muud teenused	3 575	6 126
Arvutustehnika kulud	1 637	1 920
Majapidamismaterjalid	914	723
Pangateenused	118	102
Telefon	821	969
Post	55	64
Andmeside	76	78
Ajalehed, ajakirjad ja erialane kirjandus	580	301
Autokompensatsioon	3 868	2 684
Muud	298	140
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 123	20 892

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	40 224	30 647
Sotsiaalmaksud	13 281	10 111
Töötuskindlustus	303	227
Kokku tööjõukulud	53 808	40 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 160	9 360

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 810	0	33 510	430

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	9 478	9 218
Autokompensatsioon	343	927

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2017

osaühing Ehitusekspert (registrikood: 10423285) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT SÕMER	Juhatuse liige	16.06.2017
ÜLO LAINSAHU	Juhatuse liige	21.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 717
Kokku	15 436

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 717
Kokku	15 436

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	111694	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lembit Sõmer	33803130249	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Ülo Lainsalu	34012280234	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6446210
Faks	+372 6604558
E-posti aadress	ehitusekspert@online.ee